

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Dalam dunia modern seperti saat ini, peran perbankan dalam pertumbuhan perekonomian negara sangatlah besar. Hampir semua yang berhubungan dengan keuangan selalu membutuhkan bank baik itu perorangan, Lembaga, maupun perusahaan. Indonesia dengan penduduk mayoritas Bergama muslim kini semakin mengenal ekonomi Syariah akan pentingnya Lembaga keuangan yang beroperasi sesuai dengan Syariah sebagai alternatif terhadap system konvensional.

Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk apapun dan menyalurkan dalam bentuk kredit atau dalam bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyatnya. Pada praktiknya perbankan yang ada di Indonesia dibedakan menjadi dua jenis berdasarkan prinsipnya yaitu perbankan Syariah dan perbankan konvensional. Perbankan konvensional pada praktiknya menerapkan system Bunga sedangkan perbankan Syariah pada prinsipnya menerapkan prinsip bagi hasil (*profit loss sharing*).

Perbankan syariah merupakan bank operasionalnya menggunakan prinsip bagi hasil (*profit loss sharing*) sistem perbankan

yang saling menguntungkan bagi masyarakat dan bank, serta menonjolkan aspek keadilan tanpa merugikan salah satu pihak serta mengedepankan nilai-nilai kebajikan dan menghindari transaksi yang bersifat spekulatif dalam transaksi keuangan. Kehadiran bank Syariah di Indonesia dengan mayoritas penduduk Islam. Maka perbankan Syariah mempunyai peluang besar dan potensi yang sangat besar sebagai sumber pembiayaan bagi perekonomian di Indonesia.<sup>2</sup>

Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008, bank Syariah memiliki fungsi untuk menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi pembiayaan produktif dan konsumtif. Pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi. Sedangkan dalam arti luas peningkatan usaha, baik usaha produksi perdagangan, maupun investasi. Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan.<sup>3</sup>

Sistem pembiayaan perbankan Syariah berdasarkan prinsip Syariah terbagi menjadi tiga yaitu pembiayaan bagi hasil berdasarkan prinsip *mudharabah* dan *musyarakah*, pembiayaan jual beli berdasarkan prinsip *murabahah*, *istishna'*, dan *as-salam*, dan pembiayaan sewa menyewa berdasarkan *ijarah* (sewa murni) dan

---

<sup>2</sup> Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Syariah: Produk Produk Dan Aspek hukumnya* (Jakarta: kencana, 2014), hal. 2.

<sup>3</sup> Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Perbankan Syraiah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012),hal. 35.

*ijarah muntahiya bit-tamlik* (sewa beli atau dengan hak opsi). Karakteristik system pembiayaan bank syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil bank sebagai pemilik modal dengan nasabah sebagai pengelola modal untuk memperoleh keuntungan yang diperoleh berdasarkan nisbah yang disepakati.

*Murabahah* adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Praktik transaksi yang memungkinkan bagi nasabah untuk menyelesaikan masalah finansial ketika kesulitan membeli suatu barang. Dalam kasus ini, Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

Pembiayaan *murabahah* ini secara prinsip merupakan saluran penyalur Dana bank syariah dengan cepat dan mudah, di mana bank syariah mendapat profit, yaitu margin dari pembiayaan serta mendapatkan fee based income (administrasi, komisi asuransi, dan komisi notaris). Sementara bagi nasabah, pembiayaan *murabahah* ini merupakan alternatif pendanaan yang memberikan keuntungan kepada nasabah dalam bentuk membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang, seperti pembelian dan renovasi bangunan, pembelian kendaraan, pembelian barang produktif seperti mesin produksi, dan pengadaan barang lainnya. Di sini nasabah akan

mendapat peluang mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian.<sup>4</sup>

Pembiayaan Bermasalah adalah keadaan dimana nasabah dalam hal ini debitur tidak mampu membayar sebagian atau seluruh sejumlah uang dari harga yang disepakati dengan waktu melampaui batas pembayaran atau angsuran yang telah disepakati. Bank menggolongkan pembiayaan *non performing financing* sebagai pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet.<sup>5</sup>

Dalam penyaluran pembiayaan, tidak selamanya pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah akan berjalan lancar sesuai dengan yang diharapkan didalam perjanjian pembiayaan. Pada hampir setiap lembaga keuangan syari'ah dapat dijumpai adanya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah yang banyak terjadi dikalangan lembaga keuangan terjadi tidak secara tiba-tiba, melainkan disebabkan oleh 2 hal yaitu dari pihak perbankan/ pihak internal, dan dari pihak nasabah/ eksternal.<sup>6</sup>

Dalam dunia perbankan, khususnya dalam hal pembiayaan yang dilakukan kepada nasabah pasti terdapat berbagai kendala dan masalah yang dihadapi. Hambatan atau kendala tersebut merupakan sebuah konsekuensi logis yang akan dihadapi sebuah organisasi,

---

<sup>4</sup> H. Maulana Hasanuddin & H. Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), hal. 13

<sup>5</sup> Turmudi, Muhamad. Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah. *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 2016, 1.1: 95-106.

<sup>6</sup> Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya, Cet. V* (Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada, 2007).Hal. 115

termasuk perbankan dalam mencapai suatu tujuan. Baik, sebagaimana Lembaga keuangan atau perusahaan umumnya dalam menjalankan kegiatan guna mendapatkan hasil usaha (*return*) selalu dihadapkan kepada risiko. Risiko yang mungkin dikelola sebagaimana mestinya. Untuk itu, bank harus mengerti dan mengenal risiko-risiko yang mungkin timbul dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Kredit atau Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya Lembaga Keuangan Syariah harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajibannya sesuai yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan.<sup>7</sup>

Bank melakukan suatu akad pembiayaan terdapat beberapa hal yang akan terjadi risiko kepada pihak nasabah, salah satunya adalah ketika nasabah pembiayaan yang tidak bisa menepati janji dan tidak bisa melakukan kewajibannya yaitu membayar angsuran disetiap bulannya. Maka dari itu sebelumnya perlu dilakukannya sebuah analisis pembiayaan sebelum pihak bank menyetujui calon nasabah pembiayaan. Analisis yang perlu dilakukan sebelum menyetujui

---

<sup>7</sup>Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Group, 2005), h. 7

pemberian pembiayaan yaitu dengan menganalisis terhadap agunan, yaitu dengan menganalisis asset yang telah diserahkan sebagai agunan. Agunan tersebut akan dianalisis oleh pihak bank atau lembaga keuangan syariah untuk mengetahui risiko finansial nasabah pembiayaan kepada lembaga keuangan. Analisis agunan tersebut meliputi lokasi, bukti kepemilikan agunan dan status hukum pada agunan.<sup>8</sup>

Kelayakan pembiayaan kepada calon nasabah, agunan menjadi indikator penentuan yang digunakan oleh bank untuk menilai dan kelayakan nasabah debitur memperoleh jumlah pembiayaan yang akan diberikan dan juga jangka waktunya. Dengan adanya agunan maka pihak lembaga sebagai kreditur akan memiliki keyakinan sebagai syarat yang ditetapkan oleh ketentuan perundang-undangan tentang *prudentian standart* untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memnuhi kewajibannya yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan pembiayaan. Untuk mengantisipasi kerugian yang mungkin saja timbul dalam kegiatan pembiayaan, bank harus menetapkan kebijakan sebagai langkah antisipatif sedini mungkin, yaitu mempertimbangkan memberikan pembiayaan yaitu dengan adanya agunan yang dimiliki oleh nasabah.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup>Trisandini dan Add. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), hlm. 69.

<sup>9</sup>Muhammad Maulana, “*Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah)*”, *Jurnal Ilmiah Islam Futura*, Vol. 14, No. 1, Agustus 2014, hlm. 73.

Permasalahan tentang agunan memang sangat menarik untuk dibahas karena agunan dianggap sebagai syarat mutlak untuk melakukan pembiayaan, jika tidak mempunyai agunan maka seorang peminjam tidak akan mendapatkan pembiayaan yang diinginkan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap kemampuan nasabah debitur.<sup>10</sup>

Perbankan syariah menerapkan system analisis dalam sebuah penyaluran yaitu melalui pembiayaan, dengan mempersyaratkan adanya agunan kepada nasabah atau calon nasabah baru yang akan melakukan pengajuan pembiayaan. Syarat agunan adalah sebagai salah satu sarana untuk terbentuknya akad pembiayaan *murabahah*, serta digunakan sebagai alat penyelesaian masalah jika suatu saat terjadi penyelewengan dari perjanjian, misalnya telat pembayaran atau alasan yang lain-lain.

Dalam memasuki 2018, bank BRI Syariah cabang Tulungagung adalah salah satu bank yang sukses mencatat perbaikan kualitas asset tetapi ditahun 2019 bahkan berdampak pula kepada bisnis nasabah sehingga mengakibatkan keuangan nasabah menurun. Disebabkan karena bank BRI Syariah cabang Tulungagung menghadapi tantangan yang semakin tinggi kondisi ekonomi

---

<sup>10</sup>Nurul Hak, *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syari'ah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), h. 23

Indonesia yang sangat kurang kondusif. Hal ini mengakibatkan kualitas aktiva produktif Bank BRI Syariah per desember 2019, rasio pembiayaan bermasalah netto (non performing financing/NPF) menjadi 3,8% naik dari posisi desember 2018 sebesar 3%. Akibat dalam hal itu banyak sekali nasabah yang masih berbohong dengan menggunakan data-data palsu data yang bukan punya sendiri melainkan punya orang lain.

Hal inilah yang menjadikan perlunya melakukan lebih detail lagi dalam menganalisis penilaian agunan, karakter nasabah, dan kelayakan usaha ketika akan melakukan pembiayaan/pendanaan. Jika tidak dilakukannya analisis lebih detail lagi maka bank BSI akan mengalami penurunan asset yang sangat drastis. Maka dengan itu dilakukannya menganalisis penilaian ini maka akan dapat mengurangi tingkat non performing financing yang sangat akan berdampak di kinerja keuangan bank BRI Syariah cabang Tulungagung.

Untuk mengembangkan bisnis pada pembiayaan mikro Bank BRI Syariah merupakan salah satu Lembaga intermediasi yang memiliki peluang untuk tujuan produktif dan serbaguna untuk potensi pembiayaan mikro yang luas. Namun, dalam pembiayaan nasabah-nasabah yang mengajukan pembiayaan kebanyakan nasabah yang melakukan kecurangan dengan meminjam agunan punya orang lain untuk melakukan pembiayaan di bank BRI Syariah. Maka dari itu



perlu nya pegawai bank untuk lebih teliti lagi dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah.

Adapun jenis-jenis kur beserta agunan di BSI Syariah Cabang Tulungagung adalah sebagai berikut:

Tabel. 1.1  
Jenis KUR dan Agunan

Plafon	KUR Super Mikro Sd. Rp 10jt	KUR Mikro ► Sd. Rp 10-50jt	KUR Mikro ► Sd. Rp 50-500jt
Akad	Murabahah dan Ijarah	Murabahah dan Ijarah	Murabahah, Ijarah dan MMQ
Lama Usaha	Tidak dibatasi (dibawah 6 bulan syarat dan ketentuan berlaku)	Berjalan minimal 6 bulan	Berjalan minimal 6 bulan
Agunan	BPKB, SHM, SHGB, AJB/leter C	BPKB, SHM, SHGB, AJB/leter C	BPKB, SHM, SHGB, AJB/leter C
Margin	Setara 6%	Setara 6%	Setara 6%
Tujuan	Modal kerja dan investasi	Modal kerja dan investasi	Modal kerja dan investasi
Tenor	3Th (modal kerja) 5Th (modal investasi)	3Th (modal kerja) 5Th (modal investasi)	3Th (modal kerja) 5Th (modal investasi)

Sumber: dokumen Bank Syariah Indonesia cabang Tulungagung

Berdasarkan hasil paparan latar belakang diatas, maka peneliti tertarik untuk membahas mengenai judul **“Peran Agunan Dalam Mengurangi Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Cabang Tulungagung”**. Studi Kasus Bank Syariah Indonesia Cabang Tulungagung. Peneliti memilih tema “Agunan” karena banyak hal

yang harus diketahui oleh calon-calon nasabah pembiayaan dalam melakukan pengajuan kredit atau pembiayaan. Maka hal ini agunan merupakan hal yang penting untuk dianalisis sebagai tujuan untuk memberikan kesadaran kepada nasabah agar pembiayaan yang dilakukan tetap lancar disetiap bulannya. Hal ini dilakukan dengan cara memberi nilai barang agunan harus lebih besar nilainya dari jumlah pembiayaan yang diajukan.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan hasil pemaparan latar belakang yang telah ditulis diatas bahwa analisis suatu agunan haruslah diterapkan dalam suatu Lembaga Keuangan agar pihak pemilik modal yakin untuk memberikan suatu pembiayaan pada calon nasabah, guna untuk memberikan rasa sadar agar pembiayaan tetap lancar disetiap bulannya. Oleh karena itu peneliti telah membuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana peran agunan dalam mengurangi pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Indonesia Cabang Tulungagung?
2. Bagaimana strategi analisa agunan dalam mengurangi pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Indonesia Cabang Tulungagung?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis peran agunan dalam mengurangi pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Indonesia Cabang Tulungagung.
2. Untuk menganalisis strategi agunan dalam mengurangi pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Indonesia Cabang Tulungagung.

### **D. Pembatasan Masalah**

#### **1. Batasan Masalah**

Dengan melihat pada latar belakang dan identifikasi masalah diatas, maka untuk mencegah pembahasan yang terlalu luas peneliti akan membatasi permasalahan yang ada, yaitu:

- a. Penelitian ini hanya dibatasi pada peran agunan dalam mengurangi pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah.
- b. Pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu dengan wawancara pihak lembaga, analisis dokumen, diskusi terfokus atau observasi yang telah dituangkan dalam catatan lapangan (transkrip) pada Bank Syariah Indonesia (BSI) cabang Tulungagung.

## **E. Manfaat Penelitian**

### 1. Bagi peneliti

Hasil penelitian ini dapat memberikan tambahan pemikiran untuk penelitian tentang agunan dalam memberikan kesadaran nasabah untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah.

### 2. Bagi Perbankan

Hasil penelitian ini dapat memberikan saran atau masukan kepada pihak BSI akan pentingnya pemahaman mengenai kedudukan agunan dalam memberikan kesadaran nasabah untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah.

### 3. Bagi Akademik

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan referensi atau tambahan buku-buku di perpustakaan IAIN Tulungagung.

### 4. Bagi peneliti lebih lanjut

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk dijadikan bahan pertimbangan untuk penelitian yang sejenis dimasa yang akan datang.

## **F. Penegasan Istilah**

### 1. Definisi Konseptual

- a. Pembiayaan pada umumnya merupakan kegiatan atau kegiatan bank syariah dalam bentuk penyaluran dana

kepada pihak lain yang berlandaskan dan berpedoman sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Penyaluran dana yang disalurkan dalam bentuk pembiayaan yang disarkan atas kepercayaan dan diserahkan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.<sup>11</sup>

- b. Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang menurut kualitasnya berdasarkan resiko yang mungkin terjadi terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya setiap bulan.<sup>12</sup>
- c. Agunan adalah kebutuhan kreditur yang digunakan untuk meminimalisir apabila terjadi hal yang tidak diinginkan misalnya debitur tidak bisa menyelesaikan kewajibannya yang bertepatan dengan kredit dan telah dikucurkan. Maka dengan adanya agunan debitur yang tidak mampu untuk membayar maka debitur bisa memaksa pembiayaan atau kredit yang telah diberikannya.<sup>13</sup>
- d. Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau prinsip hukum islam yang diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia

---

<sup>11</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 83.

<sup>12</sup> Trisandini P, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), hlm. 105.

<sup>13</sup> Agus Riyanto, "Aspek Hukum Perjanjian Kredit dengan Agunan Kapal", *Jurnal Selat*, Vol. 2, No. 2, hlm. 274.

seperti prinsip keadilan dan keseimbangan ('adl wa tawazun), kemaslahatan (masalah), universalisme (alamiyah), serta tidak mengandung gharar, maysir, riba, zalim dan obyek yang haram.<sup>14</sup>

#### e. Definisi Operasional

Definisi operasional dapat dikatakan bahwa peneliti akan menganalisis bagaimana kedudukan suatu agunan dalam memberikan kesadaran nasabah untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah. Dalam pembiayaan agunan dijadikan sebagai hal yang harus terpenuhi oleh pihak peminjaman di sebuah Lembaga Keuangan Syariah. Barang yang diagunkan nilainya harus lebih besar dari jumlah pembiayaan yang diajukan, hal ini digunakan untuk meminimalisir terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan oleh pihak BSI misalnya telat bayar atau menunggak selama berbulan-bulan dan nasabah kabur dari kewajibannya.

### **G. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan ini bertujuan untuk memberikan gambaran secara umum mengenai isi penelitian agar jelas dan terstruktur dengan baik disaat Menyusun penelitian agar jelas dan

---

<sup>14</sup> Ojk.go.id

terstruktur dengan baik disaat Menyusun penelitian ini, berikut sistematika dari penulisan ini:

Bab I berisi Pendahuluan yang didalamnya memberikan petunjuk secara umum untuk memudahkan dalam penyusunan skripsi ini, terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan masalah, manfaat penelitian, penegasan istilah dan sistematika penulisan.

Bab II berisi Landasan Teori yang didalamnya berisi tentang teori-teori yang melandasi penelitian ini dan menjadi dasar acuan teori yang digunakan didalam penelitian ini. Bab ini juga menjelaskan hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan dan juga berisi kerangka berpikir.

Bab III berisi Metode Penelitian yang digunakan meliputi jenis penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, data dan sumber data, Teknik pengumpulan data, Teknik Analisa data, pengecekan keabsahan temuan, tahap tahap penelitian.

Bab IV Hasil Penelitian pada bab ini menjabarkan mengenai hasil penelitian yang diperoleh dengan cara-cara yang dijabarkan dalam metode penelitian. Menjelaskan pembahasan mengenai keterkaitan antara teori dan hasil penelitian yang telah di dapat. Sehingga kejelasan akan terlihat dalam pembahasan ini.

Bab V pembahasan pada bab ini memuat analisis penulis, keterkaitan antara pola-pola, kategori-kategori, dan dimensi

dimensi posisi temuan atau teori yang ditemukan terhadap teori yang diungkap dari lapangan. Analisis data berisi kesimpulan dari temuan peneliti.

Bab VI penutup berisi uraian kesimpulan terhadap pokok permasalahan yang telah dibahas sebelumnya dan saran-saran untuk Lembaga yang diteliti dan penelitian selanjutnya.